Grussenheim jolie maison individuelle sur 10 ares

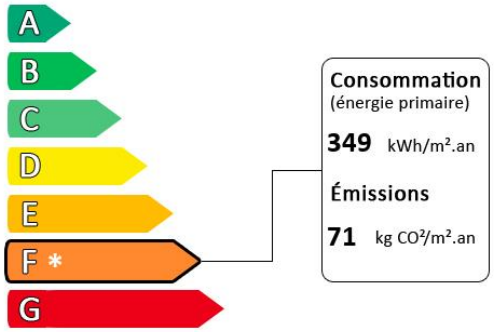
Prix : 270 000€

Honoraires à la charge du vendeur

En exclusivité sur la commune de Grussenheim, nous vendons cette charmante et lumineuse maison individuelle très bien entretenue, construite en 1970, sur un magnifique et spacieux terrain plat de 10.48 ares entièrement clôturé. La maison, qui possède un fort potentiel, se compose de : - une entrée sur dégagement, - une cuisine équipée ancienne, mais fonctionnelle, - un salon et séjour très lumineux, - une salle de bain, - un cabinet de toilette séparé, - ainsi que 3 chambres à coucher. Le plus : à l'étage, le comble accessible par un escalier, permet grâce à sa hauteur de toit, d'aménager 2 pièces supplémentaires et comporte déjà une chambre non chauffée et un wc. Au rez-de-sol, on compte un garage double (en enfilade) de 8 mètres de long, une cave, une buanderie chauffée avec lavabo et un cellier. Chauffage au fioul + poele à bois dans le séjour (de 2007), fenêtres pvc double vitrage (de 2006). La façade et les gouttières sont en bon état. La maison raccordée à la fibre. Les extérieurs sont très propres, parfaitement entretenus et comportent un potager, des arbres fruitiers, une grande pelouse et une cour. DPE : F: 349 kWh/m2/an GES : F: 71 kgCO2/m2/an Energie finale :310 kWh/m2/an Estimation des consommations énergétiques du logement : entre 1990 € et 2740 euros par an pour tous les usages recensés (chauffage, production d'eau chaude sanitaire, éclairage, auxiliaires). Prix des énergies indexé au 1er janvier 2021. Ce bien peut être éligible à la prime "MaPrimRénov'" , " MaPrimeAdapt'", "L'éco-prêt à taux zéro" sous conditions. Logement à consommation d'énergie excessive. PRIX : 270 000 euros, honoraires d'agence compris, à la charge du vendeur. N'hésitez pas à nous contacter pour découvrir ce bien à fort potentiel. **ESTIMATION – TRANSACTIONS – LOCATIONS – CONSEILS ** Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable :	96 m²
Surface du terrain :	1048 m²
Nombre de pièces :	5
Nombre de chambres :	3

Logement extrêmement consommateur d'énergie

*** Logement à consommation énergétique excessive**

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

AGENCE IFK - 20b Grand Rue - 68180 HORBOURG-WIHR -
Tél : 03 89 23 89 09 - Mobile : 06 70 52 66 57 / 06 86 91 68 35 - Email : agenceifk@gmail.com